

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.  
 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24  
 Korkeusjärjestelmä N2000  
 2020  
 Mikko Moilanen  
 Kaupunkingeodeetti

## RAAHEN KAUPUNKI

Akm 227: Raahen kaupungin 36. kaupunginosan (Ollinsaari) korttelin 3629 ASEMAKAAVAN MUUTOS (Nikolantie 3)

Asemakaavan muutos koskee:  
 Raahen kaupungin 46. kaupunginosan kiinteistöjä 678-413-3-8, 678-413-44-0, 678-40-9901-0 ja 678-895-2-1.


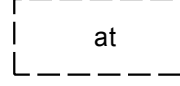
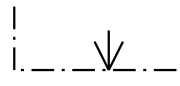
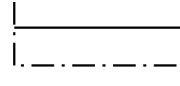
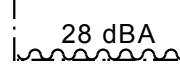
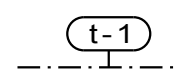
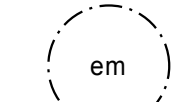
Asemakaavan muutoksella poistuu:  
 Raahen kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 3629 tontti 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:  
 Raahen kaupungin 36. kaupunginosan (Ollinsaari) korttelin 3629 tontit 1-6, korttelin 3630 tontti 9 sekä niihin liittyvät katu- ja lähivirkistysalueet.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat:  
 Raahen kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 3629 tontit 1-6 ja korttelin 3630 tontti 9.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA SITOVA TONTTIAJAKO

-  Asuinpienalojen korttelialue.
-  Lähivirkistysalue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Kaupunginosan raja.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-  Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 36**  
**3629**  
Kaupunginosan numero.
- 3629**  
Korttelin numero.
- NIKOLANTIE**  
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 500**  
Tontin rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II**  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II**  
Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
-  Istutettava alueen osa.
-  Istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena tai jolle tulee istuttaa puustoa.
-  Katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo sallittu.
-  Pihakatu.
-  Aita.
-  Kunnallisteknistä johtoa varten varattu alueen osa.
-  Johtoalueelle saa istuttaa matalajuurisia pensaita. Puiden istuttaminen johtoalueelle on kielletty.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

-  Rakennusala.
-  Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia ja talousrakennuksia.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
-  Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään osoitetun desibeliarvon verran (dBA).
-  Alue, jolle saa rakentaa autokatoksia ja talousrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen julkisivu saa olla enintään 18 metriä pitkä. Rakennusten väleihin tulee rakentaa aantaa eristävä aita.
-  Muuntamon suoja-alue.

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, että saavutetaan valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/1992) mukainen asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden päivämelun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA. Pihajänteillä valtioneuvoston päätöksen mukainen päivämelun ohjearvo 55 dBA ja yömelun ohjearvo 45 dBA eivät saa ylittyä.
2. Tontit tulee liittää kaukoliämpöverkkoon.
3. Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät maaperä- ja pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.
4. Jos rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metriä tontin rajasta, tulee rakennuksen rajan puoleinen julkisivu toteuttaa paloa eristävänä.
5. Maanalaisten johtoreittien yläpuoleisille alueille rakennettaessa on tarkistettava ja otettava huomioon johtoreittien sijainti ja niiden suojaetäisyyden siten, etteivät rakennukset tai rakenteet aiheuta häiriitä maanalaisten johdoille.
6. Tonteille saa rakentaa pieniä piharakennuksia, kuten grillipaikkoja yhteiseen käyttöön. Piharakennusten rakennustavan tulee olla yhtenäinen tontin muiden rakennusten kanssa.
7. Korttelin 3629 tonttien 4 ja 5 maanpinnan korkeutta ei saa muuttaa Vanhan Valtatien ja Nikolantien puoleisilla sivuilla.
8. Tontit tulee luovuttaa rakentajille siinä järjestyksessä, että pihojänteitä suojavat rakennukset toteutuvat ennen asuinrakennusten käyttöönottoa. Korttelin 3029 tontit 4 ja 5 tulee toteuttaa ennen tontteja 2 ja 3. Mikäli korttelin 3029 tontit 1 ja 6 rakennetaan ennen tontteja 4 ja 5, tulee rakennusluvun hakijan osoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle, että melun ohjearvot tonteilla saavutetaan.

### RAKENTAMISTAPA:

9. Alueen rakentamisessa tulee noudattaa rakennustapaohjetta.
10. Tonttien rakentamisessa tulee noudattaa yhtenäistä rakentamistapaa massoittelun, materiaalien, värin ja tonttien aitaamisen osalta.
11. Korttelissa 3629 yksittäinen asuinrakennus saa olla enintään 24 metriä pitkä.
12. Asuinrakennusten suurin sallittu runkosyvyys on 9 metriä. Tämän lisäksi saa rakentaa kuisteja, erkereitä ja varastoja enintään 3 metriä julkisivusta ulottuvalle vyöhykkeelle rakennuksen toiselle puolelle.
13. Tontit tulee aidata kadun puolelta ja varustaa portein. Tonttien välisiä aitoja ei sallita.
14. Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, lukuun ottamatta alle 4 metriä syviä talousrakennuksia, joissa sallitaan pulpettikatto.
15. Korttelin 3629 tontille 6 tulee rakentaa kaupunkikuvallinen kiintopiste. Kiintopiste voi olla esimerkiksi aitaan integroitu muotoaihe, valaistu maisemapuu tai mastoaihe. Kiintopiste tulee toteuttaa Nikolantien ja Pajuniityntien kulmaan.

### PIHA-ALUEET:

16. Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita siten, että niiden määrä on vähintään yksi tontin pinta-alaan 100 m<sup>2</sup> kohti.
17. Istutuksille tulee varata riittävä kasvualusta.
18. Pihajänteiden toiminnallisuudesta, turvallisuudesta, esteettömyydestä, viihtyisyydestä ja esteettisyydestä tulee huolehtia toimintojen selkeällä sijoittelulla ja rajauksilla, erilaisilla korkeatasoisilla pihajänteiden viherkentämisen materiaaleilla sekä kasvuolosuhteisiin soveltuvilla istutuksilla. Riittävä pihavalaistus tulee varmistaa. Pihan suunnittelussa tulee ottaa huomioon kunnossapidon vaatimat tilat ja kulkuyhteydet. Pihajänteiden suunnittelussa tulee käyttää alan asiantuntijaa.

### AUTOPAIKAT:

19. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1ap/85k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Lisäksi alueelle on toteutettava 1 vieraspaikka/5 asuntoa, kuitenkin vähintään 1 vieraspaikka jokaiselle tontille. Auto- ja vieraspaikat tulee osoittaa tontilla. Autopaikat tulee vieraspaikkoja lukuun ottamatta toteuttaa katettuina. Tonteilla tulee olla valmius sähköautojen latauspistokkeiden rakentamiselle.
20. Pysäköintialue on jäseneltävä pintamateriaaleilla, istutuksilla ja valaisimilla.

### VARASTOT:

21. Rakennusluvun hakijan on osoitettava polkupyörille säilytystilaa 3 pyöräpaikkaa/asunto.
22. Rakennusluvun hakijan on osoitettava talousrakennukseen ulkoiluvälineille säilytystilaa 0,8 m<sup>2</sup>/asunto.

### JÄTEHUOLTO:

23. Jätehuoltotilat tulee sijoittaa pihajänteelle rakennettavaan talousrakennukseen. Jätteenkeräys voidaan järjestää myös syväkeräysastioina.

Alueen nimi ja suunnitelma		Mittakaava	
<b>RAAHEN KAUPUNGIN 36. KAUPUNGINOSAN (OLLINSAARI) KORTTELIN 3629 ASEMAKAAVAN MUUTOS (Nikolantie 3)</b>		<b>1:1 000</b>	
Kaavan numero		Päiväys	
Akm 227		10.12.2019	
Suunnittelija		Piirtäjä	
Jaana Pekkala, Satu Fors		Satu Fors	
Kehittämislautakunta		Allekirjoitus	
Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo	
10.12.2019	XX.XX		
Kaava lainvoimainen XXXX		Kaava voimaantulo XX.XX	
Ruskatie 1 92140 Pattijoki	PL 62 92101 Raahе	Puh. vaihe +358 8 439 3111	www.raahе.fi